

## Trung tâm Đà Lạt : làm đẹp hay phá vỡ không gian kiến trúc?

MAI THÁI LĨNH

Ngày 2/1/2018, trên báo Tuổi Trẻ có bài viết nhan đề “Lo ngại không gian đặc hữu Đà Lạt bị phá vỡ”, trong đó nêu lên mối lo ngại về việc không gian kiến trúc của Đà Lạt có thể bị phá vỡ vì dự án 3.000 tỷ nhằm “biến khu Hòa Bình (TP Đà Lạt) thành một trung tâm thương mại - dịch vụ phức hợp hiện đại”.

Để biện minh cho nhu cầu hiện đại hóa toàn bộ khu trung tâm cũ, ông Lê Quang Trung - giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng, giải thích: *“khu Hòa Bình được xác định là khu đô thị du lịch tầm cỡ quốc gia và quốc tế”,* trong khi *“xét về thực tế, khu trung tâm này chưa đạt được tầm vóc tương xứng của nó về các yếu tố lịch sử, văn hóa và du lịch.”*

Về nội dung của đề án, ông cho biết:

*- Trong diện tích 30ha được quy hoạch theo đề án, sẽ giao khoảng 6ha (khu vực rạp Hòa Bình) để Công ty cổ phần địa ốc Đại Quang Minh đầu tư xây dựng khu trung tâm thương mại hiện đại. (...) Theo dự kiến, cuối tháng 1-2018, “Đề án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị - tỉ lệ 1/500 khu vực trung tâm Hòa Bình, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng” sẽ được phê duyệt xong và sau đó tiến hành công tác giải tỏa, xây dựng một trung tâm mới gần như hoàn toàn.*

*- Theo quy hoạch, khu Hòa Bình sẽ được xây dựng thành một khu trung tâm thương mại có khách sạn 5 sao, có các khu dân cư chỉnh trang và một không gian công cộng từ trung tâm Hòa Bình xuống chợ Đà Lạt đến đường Lê Thị Hồng Gấm, từ phía trước chợ trải dài đến bùng binh cầu Ông Đạo.”*

Để trấn an mối lo ngại “công trình hiện đại sẽ làm mất cây xanh”, ông Trung cho biết *“quy hoạch mới sẽ khống chế chiều cao các tòa nhà tại khu trung tâm này, tất cả đều không được vượt quá 5 tầng. Tất cả các khu vực đã có cây xanh vẫn đảm bảo giữ lại tuyệt đối. Đặc biệt, khi làm quy hoạch này chúng tôi cũng đã gắn với hồ Xuân Hương. Tại đây, các khu vực dân cư ở đường Phan Bội Châu, giáp với chợ sẽ giải tỏa để trồng cây xanh đô thị và hoa, hay là khách sạn Hải Sơn cũng sẽ giải tỏa, tất cả công trình trước chợ sẽ giải tỏa, thay thế bằng không gian hoa, không gian công cộng có hoa, cây xanh, thảm cỏ, giảm mật độ xây dựng toàn khu, không cất thêm công trình”.*

Phụ họa với đương kim Giám đốc Sở Xây dựng là ý kiến của KTS Trần Đức Lộc, “nguyên” trưởng phòng quy hoạch kiến trúc Sở Xây dựng Lâm Đồng:

*“Đối với khu trung tâm Hòa Bình và chợ Đà Lạt (nói riêng) - cũng như các khu chức năng đặc thù khác của TP Đà Lạt và vùng phụ cận (nói chung) - phải cảm nhận được “hồn đô thị” từ phác thảo mô hình của phương án quy hoạch và nhận diện được hình thái kiến trúc từ các công trình điểm nhấn, tạo nên bộ mặt đô thị “khu trung tâm lịch sử” của TP Đà Lạt tương lai, mang đậm nét đặc trưng văn hóa phương Tây.*

*Hình ảnh đô thị mới của khu trung tâm TP Đà Lạt làm cho nhân dân và du khách thấy được sự tiếp nối từ ký ức một thời của "Đà Lạt xưa" và sự trưởng thành, phát triển của một "Đà Lạt mới" - mang dáng dấp một "kinh đô Paris thu nhỏ" (Petite Paris) tại VN.*

*TP Đà Lạt phải chọn kinh tế du lịch làm động lực phát triển đô thị (và ngược lại), hướng tới xây dựng TP ngang tầm với một số TP du lịch nổi tiếng trong khu vực châu Á và châu Âu..."*

### **"Hồn đô thị" của một thành phố du lịch nằm ở đâu?**

Có hai điều khó hiểu trong lập luận của các tác giả đề án nói trên:

- Ý tưởng so sánh Đà Lạt như một *"kinh đô Paris thu nhỏ"* (nguyên văn : *Petite Paris!*).

Trước hết, Đà Lạt là một thành phố du lịch miền núi, không phải là một thành phố đồng bằng, một trung tâm chính trị-kinh tế như Paris. Các nhà thiết kế đô thị người Pháp đã từng quy hoạch và chỉnh trang thành phố này (từ Ernest Hébrard, Louis-Georges Pineau cho đến Jacques Lagisquet) hầu như không một ai dựa vào mô hình Paris. Nếu muốn tìm một thành phố để làm mẫu cho Đà Lạt, có lẽ nên tìm một thành phố nào đó có đồi núi như một thành phố ở Thụy Sĩ hay thành phố Québec<sup>1</sup> ở Canada chứ sao lại dựa vào mô hình Paris? Hơn thế nữa, Paris thu hút du khách thế giới là do các khu phố cổ kính mang tính lịch sử, văn hóa chứ đâu phải chỉ nhờ vào khu thương mại - dịch vụ hiện đại La Défense?

- Ở các quốc gia Âu-Mỹ, hầu hết các thành phố du lịch nổi tiếng đều duy trì các khu phố cũ, coi đó là nơi thu hút khách du lịch, chứ không tìm cách "làm mới gần như hoàn toàn khu trung tâm cũ". Vì thế, biện pháp chính là "chỉnh trang" chứ không phải là "quy hoạch".



**Hình 1 : Chợ Mexico tại khu phố cổ của Los Angeles.**

Những ai đã từng đến Los Angeles chắc hẳn đã đến thăm khu phố cổ nổi tiếng ở đường Olvera (El Pueblos de Los Angeles) – chiếc nôi sinh ra thành phố Los Angeles. Nơi đây có chợ Mexico giàu màu sắc, có công viên Los Angeles Plaza Park với các sinh hoạt văn nghệ sôi nổi, có ngôi nhà cổ Avila Adobe, có quảng trường Los Angeles Plaza với các công trình kiến trúc kiểu Tây Ban

Nha. Từ xưa đến nay, có lẽ các Thị trưởng cũng như Hội đồng Thành phố Los Angeles cũng chưa bao giờ có ý tưởng hiện đại hóa khu phố này bằng các công trình hoàn toàn mới. Ấy thế mà khu phố cổ này hàng năm thu hút khoảng 2 triệu du khách!



**Hình 2: Sinh hoạt văn nghệ thường ngày tại công viên**



**Hình 3: Quảng trường Los Angeles Plaza. Trong ảnh là Nhà ga Union xây dựng vào thập niên 1930.**

Tất nhiên, Los Angeles vẫn có các khu thương mại-dịch vụ hiện đại vào bậc nhất thế giới, nhưng được xây dựng ở một nơi khác chứ không phải bằng phương thức hiện đại hóa bộ mặt của các khu phố cũ.

Ở Canada, mỗi khi bước chân đến các thành phố du lịch nổi tiếng như Montréal hay Québec, du khách đều bị hấp dẫn bởi các khu vực được gọi là Vieux-Montréal (Old Montreal, Montréal cổ), Vieux-Québec (Old Quebec, Québec cổ). Đó mới chính là cái “hồn đô thị” của các thành phố du



lịch, chứ không phải các trung tâm thương mại-dịch vụ hiện đại. Đáng chú ý nhất là khu phố cổ của thành phố Québec, thủ phủ của tỉnh bang Québec, với địa hình đồi dốc, đường phố quanh co, nhỏ hẹp tương tự như Đà Lạt ngày xưa. Với diện tích 1,4 km<sup>2</sup>, khu vực này được chính thức thành lập vào năm 1963 và đến năm 1985, được UNESCO đưa vào danh sách Di sản Thế giới (World Heritage).



Hình 4: Phố đi bộ tại “Québec cổ”

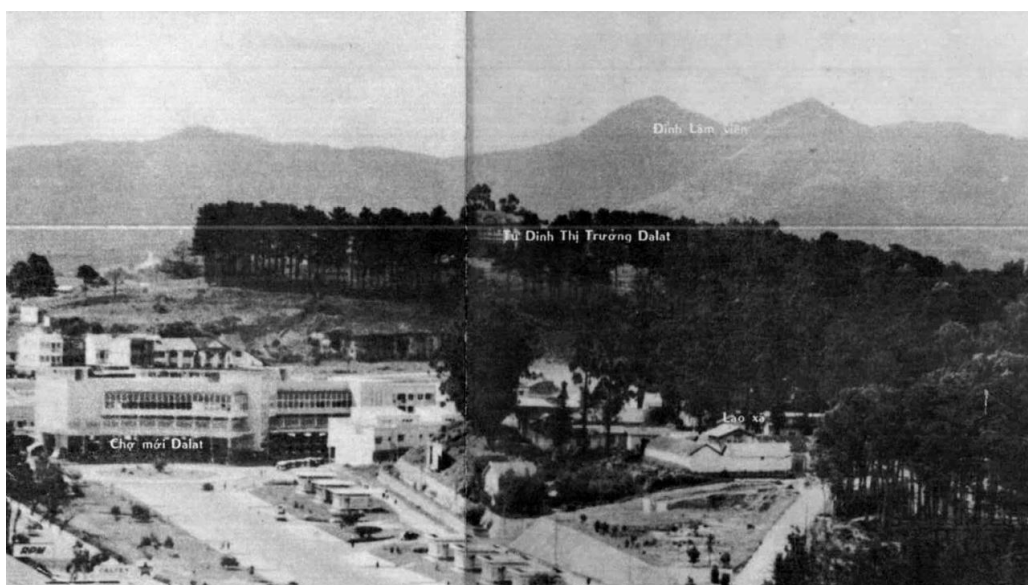


Hình 5: Một đường phố của “Québec cổ”

Nói cách khác, “hồn” của một thành phố du lịch không nhất thiết phải nằm ở bộ mặt hiện đại hóa của khu trung tâm. Và ngay cả kinh đô Paris vừa được nhắc đến, thành phố này nổi tiếng nhờ các khu phố cổ, cho nên khi xây dựng khu thương mại-dịch vụ hiện đại La Défense vào thập

niên 1990, người ta đã chọn một vùng ngoại ô ở phía tây-bắc Paris chứ không tìm cách hiện đại hóa các khu phố cũ.

### Số phận của Đồi “Dinh Thị trưởng”:



Hình 6: Dinh Thị trưởng Đà Lạt và rừng thông tuyệt đẹp (trích từ ảnh của Trần Văn Châu)

Một trong những di sản của Đà Lạt cần bảo vệ là “Đồi Dinh Thị trưởng”<sup>2</sup> cũ, với cao độ 1523m (xem *bản đồ Đà Lạt 1960*). Để hiểu được nét đẹp độc đáo của công trình kiến trúc-cảnh quan này, có lẽ chúng ta phải xem lại hai bức ảnh toàn cảnh của nhà nhiếp ảnh Trần Văn Châu đã được đăng trong tập san Sử Địa số 23-24 (1971). Ở đây, tôi chỉ xin trích đăng lại một phần của tấm ảnh thứ hai, chụp năm 1966. Nhìn vào tấm ảnh này, chúng ta thấy “Đồi Dinh Thị trưởng” không chỉ bao gồm một công trình kiến trúc mà còn là một phong cảnh tuyệt đẹp, một vị trí hiếm có. Nếu xây dựng xung quanh dinh thự này một công viên, chúng ta sẽ có được một *điểm ngoạn cảnh*<sup>3</sup> tuyệt vời, từ đó du khách có thể ngắm được toàn cảnh thành phố với nhiều góc nhìn khác nhau. Trong thời đại ngày nay, với những máy ảnh, điện thoại thông minh, máy tính bảng,... du khách có thể chụp được những tấm ảnh tuyệt đẹp.

Có thể lấy một điểm ngoạn cảnh tương tự để so sánh. Tại San Francisco, có Đồi Telegraph (Telegraph Hill), xưa kia là một địa điểm để báo hiệu tàu thuyền sắp cập bến. Năm 1929, bà Lillie Hitchcock Coit trước khi mất đã hiến một phần ba tài sản để làm đẹp thành phố. Số tài sản này đã được dùng để xây dựng một tháp bê-tông cao 64m, lấy tên là Tháp Coit (Coit Tower). Tháp này trở thành một công trình nghệ thuật với những bức bích họa (tranh tường) do 27 họa sĩ vẽ. Ngày nay, du khách có thể mua vé leo lên đỉnh tháp nhìn ngắm thành phố hoặc chụp ảnh. Không cần leo lên tháp, du khách vẫn có thể ngoạn cảnh và chụp ảnh từ công viên Pioneer Park. Tất nhiên, để có được một điểm ngoạn cảnh hấp dẫn như thế, các công trình kiến trúc xung quanh Đồi Telegraph không được phép vượt quá một độ cao nhất định.



**Hình 7: Vịnh San Francisco và cầu Golden Gate nhìn từ Đồi Telegraph.**

Trở lại với “đồ án quy hoạch khu trung tâm Đà Lạt”, chúng ta thấy mặc dù có lời hứa hẹn bảo tồn Dinh Thị trưởng cũ, nhưng không có quy định nào để bảo đảm tầm nhìn từ đỉnh đồi ra xung quanh. Chỉ có một quy định rất mơ hồ “quy hoạch mới sẽ khống chế chiều cao các tòa nhà tại khu trung tâm này, tất cả đều không được vượt quá 5 tầng”. Các tác giả của đồ án này đã quên (hay cố tình quên) một điều: khu trung tâm Đà Lạt có địa hình đồi dốc chứ không bằng phẳng. Vì thế, một tòa nhà 5 tầng ở đường Phan Bội Châu có thể cao gần gấp đôi một tòa nhà 5 tầng ở mặt bằng chợ Đà Lạt.

Nhìn vào hiện trạng của khu trung tâm, chúng ta thấy trong thời gian gần đây rất nhiều cao ốc đã mọc lên, bao vây và che khuất tầm nhìn từ Đồi Dinh Thị trưởng cũ. Vì vậy, việc “bảo tồn” dinh thự này chỉ còn mang tính hình thức vì đã đánh mất giá trị của vị trí địa lý có một không hai của ngọn đồi này.



**Hình 8: Các cao ốc bao vây Đồi “Dinh Thị trưởng”**





**Hình 9 : Hai tòa cao ốc của Dalat Center đang phá vỡ không gian kiến trúc của Đà Lạt**

### **Đồ án “3 ngàn tỷ” làm đẹp hay phá vỡ không gian kiến trúc của Đà Lạt?**

Mặc dù "Đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm Đà Lạt" với tỷ lệ 1/500 chưa được phê duyệt chính thức, trong thực tế hàng loạt công trình đã được khởi công, thậm chí đã hoàn thành. Điều đó cho thấy việc trưng bày đồ án “để người dân, du khách xem, đóng góp ý kiến” thật ra chỉ là một thủ thuật để đánh lừa công luận, không có ý nghĩa thiết thực nào cả. Cứ nhìn vào hai tòa cao ốc của Dalat Center mọc lên sừng sững án ngữ ngay trước mặt Đồi Dinh Thị trường cũng đủ thấy rõ những người chủ trì đã thực hiện một phần quan trọng của đồ án trước khi công bố nó. Họ đã cố tình buộc người dân Đà Lạt phải chấp nhận đồ án như một “việc đã rồi”!

Người dân có quyền nghi ngờ động cơ thật sự của những người chủ trì đồ án. Phải chăng đồ án quy hoạch “3 ngàn tỷ” chỉ nhằm phục vụ cho một số “đại gia” nào đó chứ không nhằm làm đẹp cho thành phố? Phải chăng mục đích chính của họ chỉ là “giải tỏa, đền bù với giá rẻ mạt” để giao các mảnh đất vàng vào tay các nhà đầu cơ địa ốc nhằm thu các khoản siêu lợi nhuận khổng lồ bằng mọi giá? Điều đau xót là trong khi hàng loạt công ty bất động sản từ đâu đó nhảy vào xâm chiếm các mảnh đất cũ, phá hủy cây xanh để xây dựng các khối bê-tông khổng lồ, phá hoại không gian kiến trúc của khu phố cũ thì nhiều cư dân đã sinh sống lâu đời trên đường Phan Bội Châu với đầy đủ giấy tờ hợp pháp sẽ bị giải tỏa để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của các “đại gia” - với sự yểm trợ của một số quan chức địa phương và trung ương.

Cuối bài báo đăng trên tờ *Tuổi Trẻ*, phóng viên trích lời ông Huỳnh Quốc, một du khách yêu Đà Lạt tỏ ý nghi ngờ hiệu quả của dự án, vì “chuyện nhả tiền là cụm công trình trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, một khối công trình bê-tông đồ sộ trị giá hàng nghìn tỉ đồng, rất chướng mắt vì xa lạ với không gian Đà Lạt.” Ông nói thêm: "Giờ nghe khu Hòa Bình sẽ xây dựng thành trung tâm thương mại - dịch vụ phức hợp hiện đại nữa. Mới nghe đã giật mình".

Quả thật, không giạt mình sao được? Bởi vì sự thật nhãn tiền là: trong khi ở các nước “tư bản”, các địa điểm đẹp nhất, các mảnh đất vàng thường trở thành công viên – nghĩa là tài sản chung mọi người đều được hưởng, thì trên đất nước được mệnh danh là “xã hội chủ nghĩa” này, hình như các địa điểm đẹp nhất, các mảnh đất vàng ngày càng lọt vào tay các nhà *tư bản đen, tư bản đỏ*, với sự tiếp tay của các quan chức tham nhũng.

Đà Lạt, những ngày cuối năm Đinh Dậu

12/1/2018

MAI THÁI LĨNH

#### Tham khảo:

- Mai Thái Lĩnh, “Một Đà Lạt “thơ mộng” – còn hay mất”, 26/1/2011:

[http://www.dalatdaueu.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=381:mt-a-lt-gth-mngq-con-hay-mt-mai-thai-lnh-vn&catid=48:tp-ghi&Itemid=108](http://www.dalatdaueu.org/index.php?option=com_content&view=article&id=381:mt-a-lt-gth-mngq-con-hay-mt-mai-thai-lnh-vn&catid=48:tp-ghi&Itemid=108)

<https://hung-viet.org/a4729/mot-da-lat-tho-mong-con-hay-mat>

- Văn Bình, “Lo ngại không gian đặc hữu Đà Lạt bị phá vỡ”, *Tuổi Trẻ*, 02/01/2018:

<https://tuoitre.vn/lo-ngai-khong-gian-dac-huu-da-lat-bi-pha-vo-20180102091455492.htm>

- Văn Bình, “Trung tâm Đà Lạt sẽ thay đổi gần như toàn diện”, *Tuổi Trẻ* 11/12/2017:

<https://tuoitre.vn/trung-tam-da-lat-se-thay-doi-gan-nhu-toan-dien-20171211161625135.htm>

---

<sup>1</sup> Thành phố Québec (Ville de Québec, tiếng Anh: Quebec City) là thủ phủ của tỉnh bang Québec, là thành phố lớn thứ hai của bang này, sau Montréal. Dân số : 531 902 người (2016). Dân số vùng đô thị (aire urbaine, metropolitan area) : 800 296 người (2016).

<sup>2</sup> Ngày nay, người ta thường gọi nhầm là “Đồi Dinh Tỉnh trưởng”. Sự nhầm lẫn này là do có một số thời kỳ, Thị trưởng Đà Lạt kiêm chức Tỉnh trưởng Tỉnh Tuyên Đức.

<sup>3</sup> Điểm ngoạn cảnh : *scenic viewpoint*, ở Úc hay Hoa Kỳ thường gọi là *lookout*. Trong tiếng Pháp : *point de vue panoramique, point de vue touristique*.